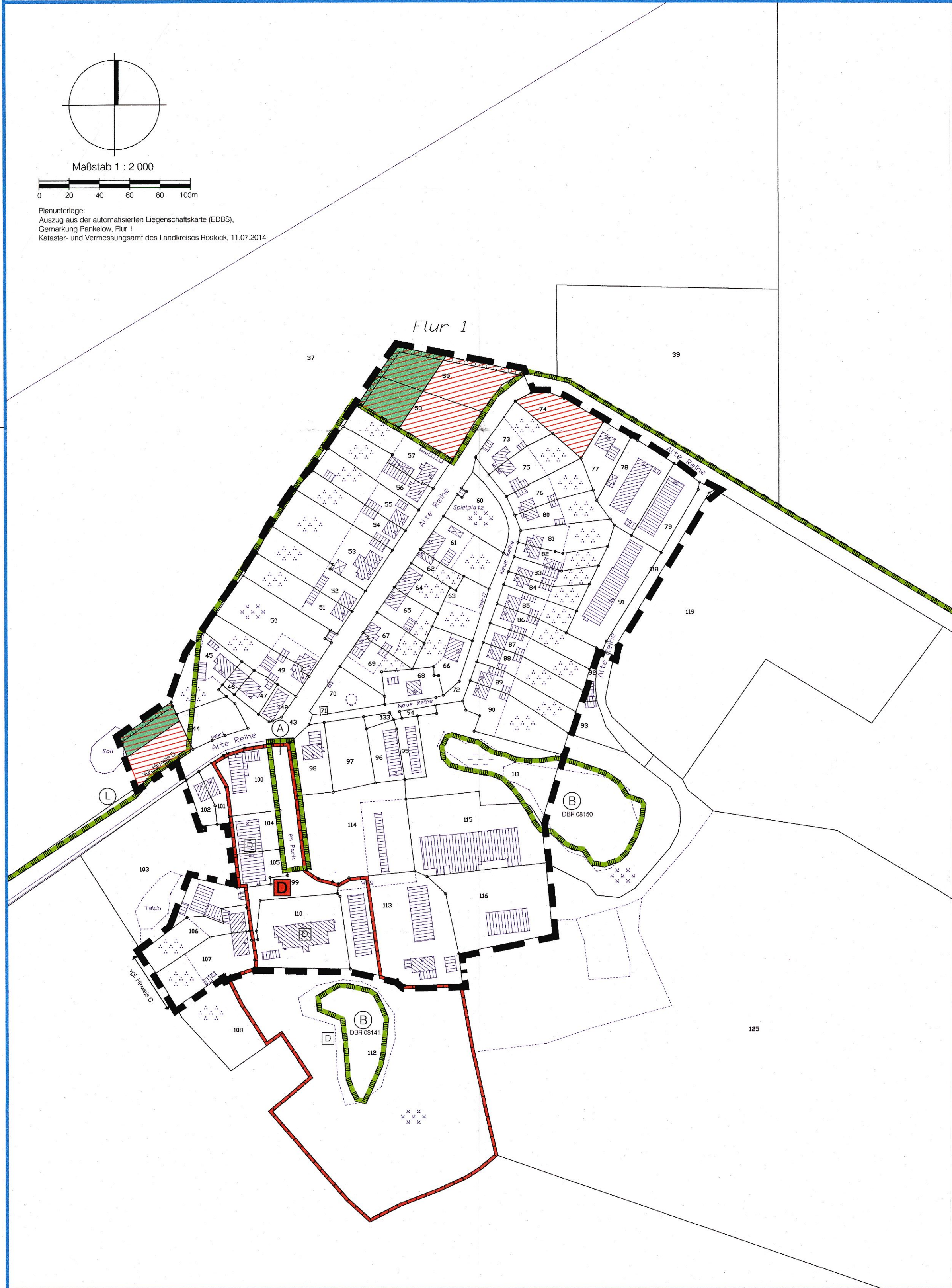


INNENBEREICHSSATZUNG "PANKELOW" DER GEMEINDE DUMMERSTORF

Aufgrund des § 34 (4) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11. 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.01.2015 folgende Satzung für die Ortslage Pankelow über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen erlassen:



- 1. Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich
- 1.1 Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird durch die in der nebenstehenden Karte (M 1 : 2000) dargestellte Grenzlinie festgelegt (räumlicher Geltungsbereich). Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung.
- 1.2 Die Zulässigkeit von Vorhaben i.S.v. § 29 BauGB im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich nach § 34 BauGB. Die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben von dieser Satzung unberührt.
- 2. Festsetzungen für die Einbeziehungsflächen (§ 34 (5) BauGB)
- 2.1 Auf den einbezogenen Flächen der Flurstücke 37, 58, 59 und 74
 - ist eine Grundfläche i.S.v. § 19 BauNVO von jeweils 300 m² zulässig (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - müssen Gebäude der Hauptnutzungsart mit einer Mindestdachneigung von 35° errichtet werden (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO)
- 2.2 Auf den mit Anpflanzgebot festgesetzten Flächen ist eine durchgehende, 2-reihige Pflanzung aus heimischen Sträuchern anzulegen und als freiwachsende Hecke zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Der Abstand der Sträucher zwischen den Reihen und untereinander soll ca. 1,5 m betragen. Die Anpflanzungen sind in den Reihen versetzt vorzunehmen. Für die Anpflanzung sind die folgenden Arten in der Pflanzqualität, Sträucher 60-100 cm zu verwenden: Pfaffenhütchen., Hundsrose, Schliehe, Holunder, Weißdorn, Hasel. (§ 1a (3) BauGB)
- 2.3 Zum Ausgleich der zugelassenen baulichen Nutzung auf dem Flst. 74 ist an geeigneter Stelle eine 40m lange Hecke nach Maßgabe der Festsetzung 2.2 anzulegen und zu erhalten - sh. Hinweis C. (§ 1a (3) BauGB)

- Hinweise
- A Das Satzungsgebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow. Die Nutzungsbeschränkungen der Schutzonenverordnung vom 27.03.1980 sind zu beachten. Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen ist der unteren Wasserbehörde gem. § 20 (1) LWaG bzw. § 49 (1) WHG anzuzeigen. Grundwasserabsenkungen bedürfen als Gewässerbenutzung einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.
 - B Wenn während der Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, ist gem. § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, für den Leiter der Arbeiten, für den Grundeigentümer, und für zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis 5 Werktage nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 11 DSchG M-V)
 - C Zur Umsetzung der Verpflichtung gem. Festsetzung 2.3 stellt die Gemeinde Dummerstorf eine Fläche an der Nordostseite des Flst. 127 der Flur 1, Gmk. Pankelow in Höhe der Flst. 106, 107 bereit, auf der die Hecke im Randbereich des Weges als private Maßnahme ergänzt werden kann.
 - D Für die Flst. 37/(Teilfläche) und 59 wurde m.Schr. des Lkr. LRO v. 28.10.2014 die Erteilung einer Ausnahme von den Nutzungsverboten im LSG "Wolfsberger Seewiesen" in Aussicht gestellt. Für das Flst. 37 erfolgte dies unter dem Vorbehalt, dass zum Schutz der Kastanienallee eine temporäre Baustellenzufahrt von der Straße 'Alte Reihe' südwestlich außerhalb der 5 Kastanien hergestellt wird.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. FESTSETZUNGEN
- Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB
 - Kennzeichnung der gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den Innenbereich einbezogenen Flächen (beachte Nr. 2.1 der Satzung)
 - Festsetzungen für die einbezogenen Flächen (§ 34 (5) BauGB)
 - private Grünflächen für den Nutzungszweck „Hausgärten“ (§ 34 (5) i.V.m. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 - Anpflanzgebot (Siedlungsgehölz) (§ 34 (5) i.V.m. §§ 1a (3), 9 (1) Nr. 20 BauGB) (beachte Nr. 2.2 der Satzung)
- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten des Naturschutzrechts
 - Landschaftsschutzgebiet „Wolfsberger Seewiesen“ (beachte § 2 (2) der Schutzgebietsverordnung) (§ 26 BNatSchG i.V.m. VO v. 16.06.1994 des ehem. Lkr. DBR)
 - Geschütztes Biotop (§ 18 NatSchAG M-V)
 - Geschützte Allee (§ 19 NatSchAG M-V)
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§§ 2 Abs. 3, 5 Abs. 1 DSchG M-V i.V.m. Denkmalliste des Lkr. LRO)
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§§ 2 Abs. 2, 5 Abs. 1 DSchG M-V i.V.m. Denkmalliste des Lkr. LRO)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 2. Der Entwurf der Satzung mit der Begründung hat in der Zeit vom 13.02.2014 bis zum 12.03.2014 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Dies wurde ortsüblich am 15.10.2014 im Internet sowie am 15.10.2014 im „Dummerstorfer Anzeiger“ bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- 3. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.01.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 4. Die Satzung wurde am 27.01.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen.
- 5. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
- 6. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden ortsüblich am 15.02.15 im Internet sowie am 15.02.15 im „Dummerstorfer Anzeiger“ bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.02.15 in Kraft getreten.



Wichmann
Bürgermeister



Wichmann
Bürgermeister

Gemeinde Dummerstorf

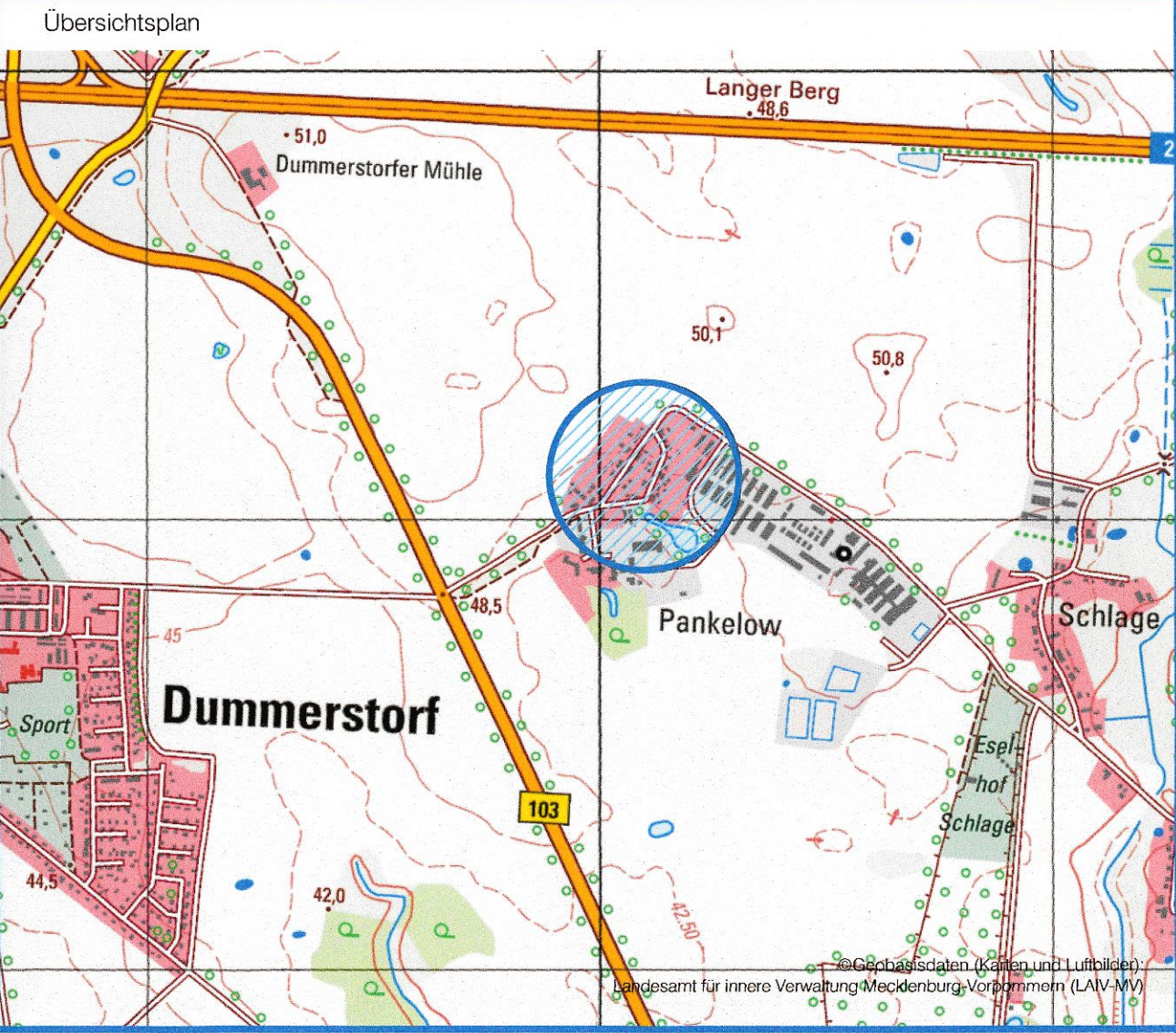
Landkreis Rostock

Innenbereichssatzung "Pankelow"

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 30.12.2014



Wichmann
Bürgermeister